

Dossiernummer: 2021C1092445dp

- **Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder**
- **Nieuwe Kazernelaan 2D5 en 2D6 te Ede**

Heden elf augustus tweeduizend een en twintig (11-08-2021) -----
verklaar ik, mr. Jeroen Johann Cornelius Krabbendam, notaris te Schiedam: -----

a Opdrachtgever -----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: **All-In Structured Finance B.V.**, (destijds genaamd Global Securities Arbitrage B.V.) -----
statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1014 BW Amsterdam, -----
Contactweg 60, ingeschreven op elf april tweeduizend zes in het Handelsregister ----
van de Kamer van Koophandel voor onder nummer 34246296, hierna te noemen: --
'de verkoper', -----

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 -- Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve ----
hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. -
Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee ----
worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze ----
voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'. -----

Deze akte heeft de volgende indeling: -----

1. Algemene informatie -----
2. Informatie over het registergoed -----
3. Financieel -----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling) -----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

b 1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op dertien september tweeduizend een en -----
twintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) voor mij, notaris,, --
hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door -----
middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk ----
Wetboek. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----
een perceel grond ter grootte van circa vijfduizend vierkante meter (5.000 m2) ·
met daarop de voormalige P.L. Bergansiuskazerne met bijbehorende boven- ·
en ondergrondse -----

infrastructuur, erf, ondergrond en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Nieuwe Kazernelaan 2 D 5 en 2 D 6 te 6711 JC Ede, alsmede het bergingsgebouw, plaatselijk bekend als Nieuwe Kazernelaan 2 D 6 te 6711 JC Ede, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie C, nummer 5407 waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6167993; en ter zodanige exacte grootte als na kadastrale (verificatie) uitmeting zal blijken; zijnde een rijksmonument op grond van de Erfgoedwet;
 hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: **HERMON Erfgoed Ede B.V.**, statutair gevestigd te Zeist, kantoorhoudende te 3703 CE Zeist, Zinzendorflaan 1, ingeschreven op zestien juli tweeduizend achttien in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor onder nummer 72147083 hierna te noemen: eigenaar

De schuldenaren zijn:

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: HERMON Erfgoed Ede B.V., voornoemd
- HERMON Erfgoed Waaigat B.V., met statutaire zetel te Zeist, kantoorhoudende Zinzendorflaan 1, 3703 CE Zeist, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72216867;
- HERMON Erfgoed Capelle aan den IJssel B.V., met statutaire zetel te Zeist, kantoorhoudende Zinzendorflaan 1, 3703 CE Zeist, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69679142;
- HERMON Erfgoed Goirle B.V., met statutaire zetel te Zeist, kantoorhoudende Zinzendorflaan 1, 3703 CE Zeist, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 67217990, hierna tezamen te noemen 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eerste instantie verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op twee oktober tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. A.C. Prinsze, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te op drie oktober tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 76540, nummer 26.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. Vervolgens is blijkens akte verleden op dertig december tweeduizend twintig voor een waarnemer van mr. F.P. ten Veen, notaris gevestigd te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten in de openbare registers van het kadaster te op een en dertig december tweeduizend twintig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 80248, nummer 158, het registergoed onder ontbindende voorwaarden door de eigenaar aan een derde partij verkocht. Waarna blijkens een

akte houdende constatering ontbindende voorwaarden verleden -----
 op vier maart tweeduizend een en twintig voor mr. E.P. Oostendorp, notaris -----
 gevestigd te Amstelveen, waarvan een afschrift van deze akte is ingeschreven in de -----
 openbare registers van het kadaster op vijf maart tweeduizend een en twintig, in -----
 register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 80756, nummer 130, is de -----
 eigendom van het registergoed teruggekeerd naar de eigenaar. -----

1.5 hypotheek-/pandrecht -----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek -----
 gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot vijf miljoen vijf -----
 honderd duizend euro (€ 5.500.000,00). -----

Dit blijkt uit een akte op twee oktober tweeduizend negentien verleden voor een -----
 waarnemer van mr. A.C. Prinsze, notaris gevestigd te Amsterdam. Een afschrift van -----
 die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op drie oktober --
 tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76601, --
 nummer 170, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte' -----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op: -----

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het -----
 registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig (kunnen) worden ---
 gekend; -----

- alle roerende zaken die van het registergoed worden afgescheiden; -----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'. -----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling -----
 van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en --
 kosten. -----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en -----
 de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. -----

1.6 rangorde inschrijving -----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang. -----

1.7 schuld -----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt -----
 uit de administratie van de verkoper. -----

1.8 recht tot executoriale verkoop -----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden ---
 door -----

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper --
 verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. -----

1.9 verzuim schuldenaar -----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing -----
 verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de -----
 voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als --
 gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste -----
 hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer -----
 gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 ----
 Burgerlijk Wetboek. -----

1.10 aanzegging -----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke -----

Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: -----

- de eigenaar/schuldenaar; -----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers; -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover ----- deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de ----- definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen ----- 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij -- akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers -- van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende ----- Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor - Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. -----

1.12 uitoefening recht van parate executie -----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit ----- kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de -- executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden. -----

c 2. Informatie over het registergoed -----

2.1 juridische informatie -----

b - bestemming -----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als perceel grond met (leegstaande) opstallen, welk registergoed is bestemd voor herontwikkeling. -----

c - Erfgoedwet -----

Het registergoed is aangewezen als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet. ----

d - privaatrechtelijke rechten en beperkingen -----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen -- en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt ----- verwezen naar, voormelde akte houdende levering ingeschreven in Register ----- Hypotheken 4 deel 76540 nummer 26, waarin woordelijk staat vermeld: -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

1. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ----- bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij Verkoper de -- eigendom heeft verkregen (deel 59517, nummer 120), waarin onder meer het ----- volgende woordelijk voorkomt: -----

"Artikel 14 -----

Kwalitatieve verplichting gevelstenen -----

1. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren dat de bijzondere ----- ornamenten en gevelstenen, zoals vermeld op bijlage 2 (Overzicht van bijzondere -- ornamenten en andere bijzondere zaken op en in gebouwen van Ede-Oost), bij ----- partijen voldoende bekend, in/aan de bij deze akte verkochte gebouwen 41 en 42, -- respectievelijk gelegen aan de ingang van de voormalige Mauritskazerne en de -----

voormalige Johan Willem Friso Kazerne, kadastraal bekend als gemeente Ede, -----
 sectie C, nummer 2647, gebouw 21 en gebouw 5 (gevelletters op het gebouw en ----
 gedenksteen in de hal) van de voormalige Prins Mauritskazerne kadastraal bekend -
 als gemeente Ede, -----

sectie C, nummer 2666, gebouw 5 op de voormalige Elias Beeckman kazerne -----
 kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie C, nummer 3265 en gebouw 77 van de
 voormalige Simon Stevinkazerne kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie C, ----
 nummer 3267, als onlosmakelijke delen van de genoemde gebouwen moeten -----
 worden gezien, binnen de Staat (Defensie) een herbestemming dienen te krijgen en
 de Gemeente derhalve verplicht is de aanwezigheid van de bijzondere ornamenten -
 en gevelstenen te dulden casu quo te gedogen zolang de gebouwen worden -----
 gehandhaafd. -----

De Gemeente zal de voornoemde bijzondere ornamenten en gevelstenen in het ----
 geval van sloop, afbraak, verbouwing en of renovatie van de desbetreffende -----
 gebouwen niet verloren laten gaan, maar dulden dat deze behouden blijven voor ----
 verplaatsing vanwege de Staat naar een door de Staat (Defensie) aan te wijzen ----
 bestemming. -----

2. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren de in lid 1 van dit -----
 artikel omschreven verplichtingen tot dulden of niet-doen te vestigen als kwalitatieve
 verplichtingen in de zin van artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek. -----

3. De onder lid 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het -
 verkochte onder algemene of bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de -----
 Gemeente/rechthebbende een recht tot gebruik verkrijgen, zijn mede aan deze -----
 verplichtingen gebonden." -----

Et cetera; -----

4. Voorts wordt in de Koopovereenkomst nog het volgende bepaald, woordelijk -----
 luidende: -----

"Artikel 1A -----

Bijbetaling -----

1. De koopsom van het verkochte is gebaseerd op het bouwplan van koper. Het -----
 bouwplan -----

bestaat uit 20 appartementen en 2 multifunctionele kamers van circa 89,5 m2. -----
 Indien één of beide multifunctionele kamers binnen 10 jaar na de datum van -----
 levering van het verkochte worden omgezet in een (woon)appartement, dan zal een
 verhoging van de koopsom plaatsvinden en bijbetaald worden aan de gemeente. ----

2. De hoogte van de bijbetaling is € 40.000,- (zegge: veertigduizend euro) exclusief -
 overdrachtsbelasting per (woon)appartement. Het hiervoor genoemde bedrag van ---
 bijbetaling zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de wijziging van het -----
 Consumentenprijsindexcijfer, CPI, alle huishoudens (2006 = 100), zoals door het ----
 Centraal Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of indien deze --
 index niet meer bestaat, middels de index welke de oude index het meest benadert. ·

3. Koper zal het voornemen tot omzetten van de multifunctionele ruimte tot -----
 appartement schriftelijk aan de gemeente melden. De gemeente zal voor de -----
 betaling van het bij te betalen bedrag een factuur uitreiken. De koper zal het bij te ---
 betalen bedrag binnen 30 dagen na factuurdatum aan de gemeente voldoen. -----

Eventuele noodzakelijke vergunningen en/of bestemmingsplanwijziging voor het gewijzigde gebruik zijn voor rekening en risico van koper.

4. De koper is verplicht het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 bij vervreemding van het verkochte aan de verkrijger op te leggen als verplichting jegens de gemeente, bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek, door het bepaalde in dit artikel woordelijk op te nemen in de notariële akte van levering. De gemeente aanvaardt het recht zich jegens de verkrijger op het bepaalde in dit artikel te beroepen. Elk opvolgend vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan."

"artikel 24

Verplichting en voorschriften restauratie en verbouwing

1. De Koper draagt zorg dat de ten behoeve van de herontwikkeling van gebouw 5 het Voorlopig Ontwerp bouwplan P.L. Bergansiuskazerne als opgenomen in bijlage 4, nader uit te (laten) werken tot een definitief ontwerp (lees: bouwplan), daarbij in ieder geval rekening houdend met (1) het Verkennend kleuronderzoek van de P.L. Bergansiuskazerne te Ede versie augustus 2016 (bijlage 5) , (2) de Leidraad monumenten opknappen & instandhouden gemeente Ede versie februari 2017 (3) de Uitvoeringsvoorschriften ten behoeve van de duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden van de provincie Gelderland.

2. De koper zal voor 1 september 2018 een voor vergunning vatbare omgevingsvergunning ter realisering van het restauratie- en bouwplan als bedoeld in lid 1 indienen. Indien de koper de termijn niet nakomt, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van € 250,- (zegge tweehonderdvijftig) per kalenderdag.

3. De koper zal niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders afwijken van het (definitieve) bouwplan, zoals genoemd in lid 1.

4. Binnen twee jaar na de overdracht van het verkochte of, indien het verkochte eerder in gebruik is genomen, binnen twee jaar na de dag van de ingebruikneming, moeten de restauratie en de verbouwing van het gebouw voltooid zijn en moet het gebouw gebruiksklaar zijn. Deze termijn kan door burgemeester en wethouders op verzoek van de koper worden verlengd.

5. Zolang niet is voldaan aan de in het vorige lid vermelde verplichting, mag de koper het verkochte niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders vervreemden,

met beperkte rechten bezwaren, verhuren, verpachten of in gebruik geven, met dien verstande dat koper gerechtigd is het verkochte reeds voor voltooiing/oplevering (door) te verkopen en leveren aan een belegger (in welk geval de betreffende belegger gehouden is aan de in deze overeenkomst omschreven kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en overige (ketting-) en andere bedingen). Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor de vestiging van een recht van hypotheek is geen toestemming nodig.

6. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en verkoop op grond van artikel 3:174 BW.

7. Indien de koper de verplichting tot restauratie en verbouwing, zoals genoemd in dit artikel, niet nakomt, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 500,- (zegge: vijfhonderdeuro) per dag. Daarnaast behoudt de gemeente het recht om nakoming te vorderen en/of schadevergoeding, indien de schade het bedrag van de boete te boven gaat.

artikel 25

Inrichtingsplan erf bij het gebouw

1. De Koper draagt zorg dat de ten behoeve van de herinrichting van het erf rondom gebouw 5, het Voorlopig Ontwerp terreininrichting van de P.L. Bergansiuskazerne als opgenomen in bijlage 6, nader uit te (laten) werken tot een definitief ontwerp (lees: inrichtingsplan).

2. Het in lid 1 bedoelde inrichtingsplan dient in onderling overleg tussen partijen te worden vervaardigd en behoeft de instemming te verkrijgen in de persoon van de projectmanager Kazerneterreinen en de directeur van koper. Partijen zullen bij de besluitvorming de belangen van elkaar in overweging nemen en zullen zich niet op basis van onredelijke gronden onthouden van instemming. Partijen streven ernaar uiterlijk 5 juli 2018 overeenstemming te hebben over het inrichtingsplan zodat deze voorafgaand aan de vergunningsaanvraag gereed is.

3. De koper zal het erf bij het gebouw inrichten conform het op te stellen inrichtingsplan.

4. De koper zal voor het aanleggen van de accespaden aan de voorzijde van gebouw 5 de bestrating bestaande uit kinderkopjes hergebruiken (voor zoveel en zover als deze (nog) aanwezig zijn). Indien deze bestrating niet toereikend is zal de koper de accespaden met bijpassende bestrating aanleggen.

5. De koper zal het verkochte voor zijn rekening van de (semi) openbare ruimte afscheiden en afgescheiden houden door middel van de erfafscheidingen, overeenkomstig het definitieve inrichtingsplan. Met inachtneming van dit inrichtingsplan zal de koper voor zijn rekening de hagen aanbrengen met *Fagus Sylvatica* (beuk).

6. Indien de koper de verplichting tot inrichting van het erf bij het gebouw, zoals genoemd in dit artikel, niet nakomt, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro). Daarnaast behoudt de gemeente het recht om nakoming te vorderen en/of schadevergoeding, indien de schade het bedrag van de boete te boven gaat.

artikel 26

Parkeren

1. Voor het programma van 20 appartementen en circa 180 m2 multifunctionele ruimtes is koper op basis van de vigerende Parkeernota verplicht om 40,4 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden. Vanwege de inzet van een vijftal deelauto's door koper is de gemeente akkoord met de realisatie van 21 parkeerplaatsen voor regulier gebruik en 5 parkeerplaatsen voor de deelauto's.

2. Koper zal ervoor zorgen dat de in het vorige lid genoemde parkeerplaatsen door

bewoners en bezoekers van de appartementen kunnen worden gebruikt. -----

3. Indien meldingen bij de gemeente binnenkomen over een ervaren parkeerdruk in de directe omgeving van het verkochte kan de gemeente besluiten om een ----- onderzoek hiernaar te laten uitvoeren. Mocht uit dit onderzoek blijken dat er geen ----- parkeerdruk is, ----- dan zijn de kosten voor dit onderzoek voor de gemeente. Zo niet, dan zal er een ----- vervolgonderzoek uitgevoerd worden. Als hieruit blijkt dat de parkeerdruk wordt ----- veroorzaakt door bezoekers en/of bewoners van het verkochte dan zijn de kosten ----- van de onderzoeken (maximaal € 5.000,-) voor rekening van koper. Tevens zal ----- koper op eerste verzoek van de gemeente de benodigde extra parkeerplaatsen (met een maximum van 15 parkeerplaatsen) aanleggen en in stand houden op het ----- verkochte, die in dat geval overeenkomstig het voorlopig ontwerp van het ----- inrichtingsplan (bijlage 6) ----- worden aangelegd. Koper zal steeds voldoende budget reserveren voor de aanleg -- en het in stand houden van de in deze bepaling genoemde parkeerplaatsen. -----

4. De eigenaar, huurder(s) of gebruiker(s) van het verkochte zullen op basis van de vigerende Parkeerverordening van de gemeente Ede geen aanvraag indienen voor een parkeervergunning. Gelet op het bouwplan wordt bij de (verdere) inrichting van de omliggende openbare ruimte van het verkochte wordt geen rekening gehouden -- met parkeercapaciteit ten behoeve van het bouwplan." -----

et cetera; -----

"artikel 34 -----

Instandhouding; splitsingsverbod -----

1. Het is de verkoper niet toegestaan een gedeelte van het verkochte af te splitsen -- dan wel het gebouw in appartementsrechten of andere delen, hoe ook genaamd te -- vervreemden. -----
2. Vervreemding van het verkochte kan enkel als geheel geschieden. -----
3. Indien de koper de verplichtingen zoals genoemd in lid 1 en lid 2 niet nakomt, ---- verbeurt de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € ----- 1.000.000,00 (zegge: één miljoen euro). Daarnaast behoudt de gemeente het recht -- om nakoming te vorderen en/of schadevergoeding, indien de schade het bedrag van de boete te boven gaat. -----

artikel 35 -----

Voorschriften en verplichtingen tot instandhouding -----

1. De koper zal het buiten schilderwerk in stand houden overeenkomstig het ----- definitief ontwerp van het bouwplan voor de restauratie en de verbouwing van de ---- buitenkant van het gebouw alsmede het Verkennend kleuronderzoek van de P.L. ---- Bergansiuskazerne te Ede versie augustus 2016. -----
2. De koper zal de inrichting van het erf bij het gebouw in stand houden ----- overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 25 en 26. -----
3. Indien de koper zich niet houdt aan één van zijn verplichtingen, zoals bedoeld in -- lid 1 tot en met lid 2, zal de gemeente de koper in gebreke stellen, met inachtnaam -- van een termijn van acht dagen. Indien de koper dan gedurende deze termijn in ---- gebreke blijft, ----- verbeurt de koper aan de gemeente een direct-opeisbare boete ter grootte van € ---- 250,00 (zegge: tweehonderdvijftig euro) voor iedere dag dat de koper in verzuim -----

blijft om alsnog aan zijn verplichting te voldoen, een en ander onverminderd het recht van de gemeente om schadevergoeding te vorderen. De boete zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer, CPI, alle huishoudens (2006 = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of indien deze index niet meer bestaat, middels de index welke de oude index het meest benadert.

4. De onder lid 1 tot en met lid 2 van dit artikel omschreven verplichtingen en het boetebeding, zoals beschreven in lid 3, zullen, voor zover mogelijk, als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW bij notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers. De vastlegging van de kwalitatieve verplichtingen in een notariële akte dient plaats te vinden gelijktijdig met de juridische levering van het verkochte.

5. De koper is verplicht het bepaalde in lid 1 tot en met lid 3 bij vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij bezwaring met enig beperkt zakelijk genotsrecht, aan de verkrijger en/of beperkt gerechtigde op te leggen als verplichtingen jegens de gemeente, door het bepaalde in die artikelen woordelijk op te nemen in de

notariële akte van levering, vestiging of splitsing. De gemeente aanvaardt hierbij het recht zich jegens de verkrijger en/of beperkt gerechtigde op het gestelde in de betreffende artikelen te beroepen.

6. Op gelijke wijze, als in het vorige lid bepaald, is de koper verplicht tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de verkrijger en/of beperkt gerechtigde, dat deze het bepaalde in lid 5 en in deze bepaling zal opleggen aan opvolgende verkrijgers en/of beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

7. Indien de koper de verplichtingen zoals genoemd in lid 5 en lid 6 niet nakomt, verbeurt de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend euro). Daarnaast behoudt de gemeente het recht om nakoming te vorderen en/of schadevergoeding, indien de schade het bedrag van de boete te boven gaat.

artikel 36

Kettingbeding

1. De koper zal het bepaalde in artikel 1A (bijbetaling), artikel 24 (verplichting en voorschriften restauratie en verbouwing), artikel 25 inrichtingsplan erf bij gebouw), artikel 26 (parkeren), artikel 34 (instandhouding; splitsingsverbod), artikel 35 (voorschriften en verplichtingen tot instandhouding), artikel 36 (kettingbeding), alsmede het bepaalde in artikel 37 (gedoogplicht), bij vervreemding, vestiging van een beperkt genotsrecht en verlening van een persoonlijk gebruiksrecht aan respectievelijk de verkrijger, beperkt gerechtigde of gebruiker opleggen als verplichtingen jegens de gemeente, door het bepaalde in genoemde artikelen woordelijk op te nemen in de akte van levering of vestiging of in de overeenkomst over het gebruik, waarbij de koper namens en ten behoeve van de gemeente het recht aanvaardt om zich tegenover de

verkrijgers, beperkt gerechtigden of gebruikers op genoemde artikelen te beroepen.

2. Op gelijke wijze, als in het vorige lid bepaald, zal de koper bij vervreemding, vestiging van een beperkt genotsrecht en verlening van een persoonlijk

gebruiksrecht van respectievelijk de verkrijger, beperkt gerechtigde of gebruiker -----
 bedingen, bij wijze van derdenbeding ten behoeve van de gemeente, dat de -----
 verkrijger, beperkt gerechtigde of gebruiker zowel het bepaalde in artikel 1A -----
 (bijbetaling), artikel 24 (verplichting en voorschriften restauratie en verbouwing), -----
 artikel 25 (inrichtingsplan erf bij gebouw), -----
 artikel 26 (parkeren), artikel 34 (instandhouding; splitsingsverbod), artikel 35 -----
 (voorschriften en verplichtingen tot instandhouding), artikel 36 (kettingbeding), -----
 alsmede het bepaalde in artikel 37 (gedoogplicht), bij vervreemding, vestiging van ---
 een beperkt genotsrecht en verlening van een persoonlijk gebruiksrecht aan -----
 respectievelijk de verkrijger, beperkt gerechtigde of gebruiker zal opleggen als -----
 verplichtingen jegens de gemeente, door het bepaalde in genoemde artikelen -----
 woordelijk op te nemen in de akte van levering of vestiging of in de overeenkomst ---
 over het gebruik, waarbij elke opvolgende persoon, die tot vervreemding, vestiging --
 van een beperkt genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht -----
 overgaat, namens en ten behoeve van de gemeente het beding aanneemt. -----
 3. Het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel is niet meer van toepassing: -----
 - wat betreft de verplichtingen genoemd in artikel 1A, artikel 24 en 25 zodra de -----
 verplichtingen als genoemd in artikel 1A, 24 en 25 zijn nagekomen. -----
 4. Bij niet nakoming van het bepaalde in lid 1 en lid 2 verbeuren de koper en -----
 opvolgende -----
 personen, die tot vervreemding, vestiging van een beperkt genotsrecht of verlening -
 van een persoonlijk gebruiksrecht overgaan, aan de gemeente een onmiddellijk -----
 opeisbare boete van € 2.000.000,00 (zegge: twee miljoen euro). De boete zal -----
 jaarlijks worden geïndexeerd conform de wijziging van het -----
 Consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens, die door het Centraal ---
 Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of, indien deze index niet
 meer bestaat, middels de index die de oude index het meest benadert. Deze boete -
 kan terstond door de gemeente worden ingevorderd zonder dat daartoe enige -----
 ingebrekestelling is vereist. Daarnaast behoudt de gemeente het recht om nakoming
 te vorderen en/of schadevergoeding, indien de schade het bedrag van de boete te --
 boven gaat. -----

artikel 37 -----

Gedoogplicht -----

1. De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare -----
 voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht wordt onderhouden en --
 dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of ---
 boven het verkochte zal worden aangebracht en onderhouden. -----
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het vorige lid is aangebracht in stand te
 laten. De gemeente is niet gehouden tot enige vergoeding ter zake van het -----
 gedogen. -----
3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of --
 vernieuwen van de in dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar -----
 kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden -----
 vergoed. -----
4. De koper is verplicht, voor zover dat in redelijkheid van hem gevergd kan worden,
 op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de in dit ---

artikel bedoelde zaken, welke de gemeente dan wel de eigenaren van die zaken ----
noodzakelijk acht(en). -----

5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor schade, welke door zijn toedoen of ---
nalaten aan de in dit artikel bedoelde zaken wordt toegebracht. -----

6. Partijen komen overeen dat het gestelde in lid 1 en lid 2 van dit artikel als -----
kwalitatieve verplichting zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere ----
titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de -----
rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. Het gestelde in -
genoemde bepalingen zal daarom worden opgenomen in de notariële akte. -----

artikel 38 -----

Erfdienstbaarheden -----

1. De gemeente verkoopt het verkochte en zal het verkochte leveren onder het -----
voorbehoud van de erfdienstbaarheid van openbare weg, welke bij de overdracht in -
de akte van levering zal worden opgenomen en door de inschrijving van die akte zal
worden gevestigd, waaronder wordt verstaan: -----

de erfdienstbaarheid van openbare weg, ten laste van het verkochte als dienend erf --
en ten behoeve van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Ede --
sectie C nummer 4382, dat als openbare ruimte eigendom blijft van de gemeente, ---
als heersend erf, op grond waarvan de eigenaar van het dienend erf moet dulden ---
dat (een deel van) -----

het niet bebouwde deel van het verkochte, overeenkomstig het voorlopig -----
inrichtingsplan (bijlage 6), openbaar toegankelijk is als (voet)pad tussen 8 uur en ----
20.00 uur van maandag tot en met zondag. -----

2. In verband met de ligging van het verkochte wordt de volgende erfdienstbaarheid
verleend, welke bij de overdracht in de akte van levering zullen worden opgenomen -
en door de inschrijving van die akte zullen worden gevestigd: -----

ten behoeve en ten laste over en weer van het verkochte, kadastraal bekend als ----
gemeente Ede, sectie C, nummer 4382 en het openbaar gebied, kadastraal bekend
als gemeente Ede, sectie C, nummers 4382; -----
de erfdienstbaarheid tot afvoer van hemelwater, hetgeen inhoudt de bevoegdheid ---
de goten, leidingen en putten te hebben en te houden en het water toe te laten, op --
te vangen en af te voeren. -----

3. Met betrekking tot de in lid 1 en 2 genoemde erfdienstbaarheid is geen -----
tegenprestatie of retributie verschuldigd. -----

4. Met betrekking tot de in lid 1 en 2 genoemde erfdienstbaarheid gelden voor het ---
overige de volgende voorwaarden: -----

I. de eigenaar van het dienend erf zal het dienend erf inrichten en ingericht houden --
overeenkomstig het inrichtingsplan Voorlopig ontwerp Bergansius terrein d.d. 18- ---
6-2018 (bijlage 6); -----

II. de eigenaar van het dienend erf zal het dienend erf niet afsluiten. -----

III. de eigenaar van het dienend erf zal de inrichting van het dienend erf niet wijzigen
zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester ---
en wethouders; -----

IV. het beheer en het onderhoud van de op het dienend erf gelegen openbare weg --
wordt uitgevoerd door de eigenaar van het dienend erf; -----

V. de kosten van onderhoud en herstel of vernieuwing van de op het dienend erf ----

gelegen openbare weg zijn voor rekening van de eigenaar van het dienend erf; -----
 VI. de eigenaar van het dienend erf en de gemeente, als eigenaar van het heersend
 erf, zijn beiden bevoegd tot handelingen dienende tot behoud van de op het -----
 dienend erf gelegen openbare weg en in het algemeen tot handelingen die geen -----
 uitstel kunnen lijden." -----

Voor zover vereist voor de werking ervan verbinden Verkoper en Koper zich hierbij --
 met betrekking tot de in dit artikellid bepaalde en aanvaarden zij deze over en weer, --
 onder van toepassing verklaring van de desbetreffende in dit artikellid gemelde -----
 bepalingen en boeten." -----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de -----
 koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de -----
 gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin ---
 van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het -
 uitbrengen van een bod. -----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten -----
 geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid -
 3 van de AVVE). -----

e - **publiekrechtelijke rechten en beperkingen** -----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed -----
 bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit --
 blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In -----
 verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Ede geïnformeerd naar de -----
 aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. -----

Hierbij is de gemeente meegedeeld dat er bij geen of niet tijdige reactie wordt -----
 verondersteld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bij de gemeente bekend ---
 zijn. Van de gemeente is geen reactie ontvangen. -----

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden ----
 bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die --
 niet zijn ingeschreven. -----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet -----
 kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor -----
 inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij -----
 perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze -----
 inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. --

2.3 gebruik -----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: -----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of -----
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig --
 niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming -----
 dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
 is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de --
 levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de -----
 voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe -----
 veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper -
 staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. -----

a 3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- - het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- - de overdrachtsbelasting;
- - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- - de kosten van ontruiming na de aflevering;
- - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;
- - de inzetpremie;
- - de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- - de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de website;
- - de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.

b. De eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,

- rechthebbende van openbareverkoop.nl. -----
3. handleiding -----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl. -----
 4. registratienotariss: -----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en ---
het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via -----
internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven ---
telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de -----
registratieverklaring te legaliseren. -----
 5. registratie: -----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een -----
natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de ---
invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de -----
registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven --
mobiele telefoonnummer. -----
 6. deelnemer: -----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig ---
voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het -----
registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl. -----
 7. internetborg: -----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de -----
handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de -----
biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend ----
euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in --
de zin van artikel 14 van de AVVE. -----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de
volgende voorwaarden. -----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via ----
internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door --
NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de ----
deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. ----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste --
bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden -----
gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de --
veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de ----
notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn -----
verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen. -----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in ---
de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de --
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de notaris. -----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of -----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van ---

- deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer. ---
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'. -
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag -- wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. ----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een --- bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke ----- rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. -----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris ---- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat -- de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de ----- deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk - voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op --- enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer ----- noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod --- van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. -----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste ---- bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij -- heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die --- deelnemer vóór de gunning: -----
 - - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoon volledig ----- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of -----
 - - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de ---- AVVE. -----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van ----- toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in ----- deze akte is uitgesloten. -----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken. -----
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te ----- gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon -- of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te ---- verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als ----- bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE. -----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of ----- personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de ----- verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van -- de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de -- koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de ----- koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de ----- levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit -- de notariële verklaring van betaling blijken. -----

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV -----
 omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens
 de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als --
 bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het -----
 moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de -
 notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud -
 van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: ---
 – a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; -
 en -----
 – b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) -----
 vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling. ----
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal ----
 van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. -
 De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn -----
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter ---
 een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn -----
 goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door
 deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde --
 rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde ---
 waarborgsom of een gedeelte daarvan. -----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de -----
 internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter ---
 betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het
 bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing. -----

4.4 legitimatie -----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris -----
 legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----

4.5 Goedgeheid -----

De goedgeheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder -----
 worden aangetoond door: -----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de ---
 zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, -----
 waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de --
 prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de ---
 dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg* -----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve ----
 met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op
 grond van de AVVE of deze akte moet doen. -----

4.6 Gunning -----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----

- - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; ----
- - de internetborg vrijgegeven. -----

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is. -----

4.7risico-overgang -----

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van --- artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het ----- moment van gunning. -----

b 5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse ----- verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed ----- executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor ---- zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de ----- koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. -----

5.1 schriftelijke verklaring -----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de ----- aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat -- verplicht voor biedingen moet worden gebruikt. -----

5.2 koopovereenkomst -----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt --- het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij - artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de ----- koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. -----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend - door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op ----- eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen -- op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. -----

5.3 waarborgsom -----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van --- toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. -----

5.4 verzoekschriftprocedure -----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de ----- koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te ----- leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter ----- goedkeuring voor te leggen. -----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst --- tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan - hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet --- op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. ---- Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane --- schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing. -----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter ----- deze overeenkomst niet goedkeurt. -----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de --- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de - bidder de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang -----

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het ----- moment van de goedkeuring. -----

c Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Schiedam op de datum aan het begin van deze akte ----- vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om -----

Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door ----- of namens de verkoper. -----